OR.1711.10.2015

Protokół nr 10/15

z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Chojnicach

1. Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:
   Urząd Miejski w Chojnicach, Wydział Gospodarowania Nieruchomościami, ul. Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice.
2. Imię i nazwisko kontrolujących:
   1) *Antoni Szlanga* - *kierownik zespołu kontrolnego,*
   2) *Kazimierz Drewek* - *członek,*
   3) *Stanisław Kowalik* - *członek,*
   4) *Mariusz Brunka* - *członek.*
3. Data przeprowadzenia kontroli: *26 listopada 2015r.*
4. Określenie przedmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą:
   Kontrola wykonania planu sprzedaży mienia komunalnego w okresie od stycznia do sierpnia 2015r.
5. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu:
   Jacek Marczewski - *Dyrektor Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami*
6. Przebieg i wynik czynności kontrolnych:

Zespół kontrolny przeprowadził w dniu 26 listopada 2015 r. kontrolę wykonania planu sprzedaży mienia komunalnego w okresie od 1 stycznia do 31 sierpnia 2015 r.

Informacji udzielał dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Pan Jacek Marczewski oraz inspektor Maja Stormann. Ponadto Wydział przygotował informacje pisemną stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu.

Przedstawione wykonanie planu sprzedaży w kontrolowanym okresie wykazuje wielkość łączną w kwocie 4.409.458 zł pochodzącą ze sprzedaży 31 nieruchomości zakończonych aktem notarialnym.

Warto podkreślić, że kontrolowanym okresie wystawiono na sprzedaż 86 nieruchomości w tym w trybie przetargowym 41 nieruchomości. Łącznie przeprowadzono 16 przetargów – w tym pierwszy przetarg 17 lutego br. Powyższe wskazuje, że wydział przestrzega zasad określonych przez Komisję Rewizyjną przygotowując przetargi w ten sposób, żeby można było do nich przystąpić od początku roku budżetowego.

Wymieniony w załączniku sposób szerokiego powiadamiania o przetargach także nie budzi zastrzeżeń. Zdaniem zespołu wykorzystywane są wszelkie dostępne formy ogłoszeń.
Pomimo tego nie udało się wykonać przyjętego w uchwale budżetowej na rok 2015 poziomu sprzedaży mienia komunalnego określonego na kwotę ca.12 mln zł.

Ustalono, że na dzień przeprowadzenia kontroli sprzedaż wzrosła do poziomu 5.080.000,- zł co jednak nie gwarantuje wykonania planu rocznego.

Zespół ustalił, że przyjęta w uchwale budżetowej na rok 2015 wielkość miała realne podstawy i wynikała z następujących przesłanek :

- nieruchomości różne (działki, mieszkania, przekształcenia własnościowe, dzierżawy) - ca.5.800.000,- zł
- działki na Osiedlu Metalowiec - ca.4.800.000,- zł
- lokal apteki w budynku przychodni na ul. Kościerskiej - ca.1.100.000,- zł

Według pracowników Wydziału niepełne wykonanie planu sprzedaży, które wystąpi na pewno w roku 2015 wynika z:

- Restrykcyjnej polityki banków w zakresie uzyskania kredytów – zbyt wysokie wymagania określające zdolność kredytową;
- Przedłużającym się ze względów formalno-prawnych przekształceniem POD „Metalowiec" w Osiedle mieszkaniowe.

Wobec powyższego Zespół stwierdził, że Wydział Gospodarki Nieruchomościami:

1) Prawidłowo przygotował listę nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w roku 2015 i prawidłowo realizował proces przetargowy;
2) Wielkość sprzedaży przyjęta w budżecie na rok 2015 wynikała z właściwych przesłanek i oparta była na realnych wyliczeniach możliwości wstawienia na sprzedaż;
3) Brak pełnej realizacji wynikał z argumentów przedstawionych powyżej, na które pracownicy Wydziału nie mieli wpływu.

Zatem należy uznać starania Wydziału Gospodarki Nieruchomościami za wystarczające, a wykazane zaangażowanie pochwalić. Wydział nie może być źle oceniany za występujące przyczyny obiektywne.

Na koniec warto także wspomnieć, że przedstawiona przez Wydział informacja ustna o zasobach mienia komunalnego uznanego jako zbędne dla funkcjonowania miasta i przeznaczone na sprzedaż jest obszerna na tyle, aby zabezpieczyć wieloletnie potrzeby budżetowe miasta.

Podpis kierownika kontrolowanego podmiotu: Popisy kontrolujących:

Jacek Marczewski ..... *Antoni Szlanga* .....

Kazimierz Drewek .....

Stanisław Kowalik .....

Mariusz Brunka .....

Chojnice, dnia 7 grudnia 2015r.